

**汕尾市公共资源交易平台
土地与矿业权交易
(出让)**

**用
户
手
册**

汕尾市公共资源交易中心

2024 年 6 月

目录

1. 登录	2
1.1 业务流程	3
2. 业务操作说明	4
2.1. 交易进场申请	4
2.2. 交易发布确认	8
2.3. 正在挂牌资源	9
2.4. 项目公告查询	11
2.5. 交易查询	12
2.6. 资格审查（矿业权出让）	12
2.7. 成交确认书查询	14
2.8. 合同签订	14
2.9. 保证金退回	16
2.10. 中止交易	17
2.11. 恢复交易	18
2.12. 更正交易	19
2.13. 终止交易	21
3. 技术支持	22

1. 登录

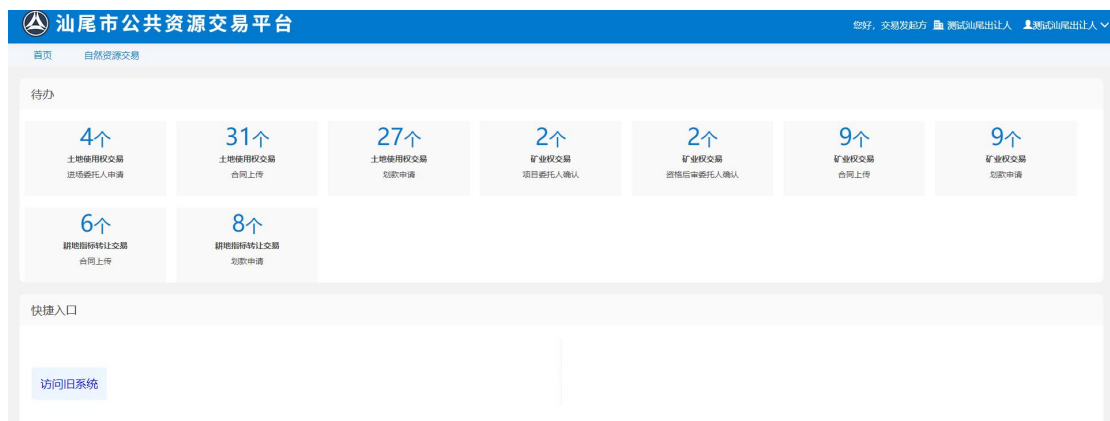
登录地址: <https://jy.swggzy.cn/login>

门户地址: <http://www.shanwei.gov.cn/swggzy/>

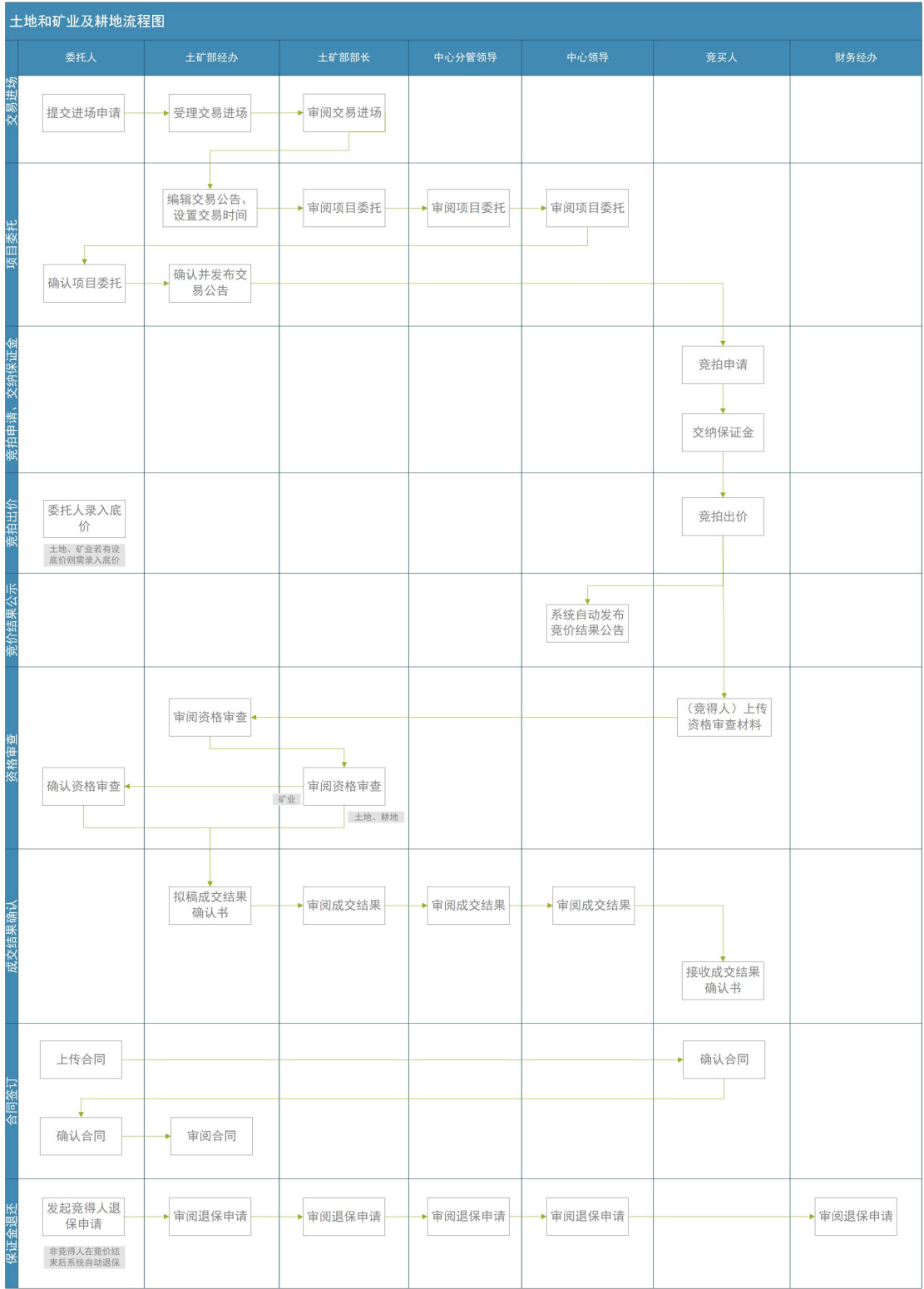
建议使用 360 极速浏览器（版本 12.0 或以上，极速模式）。



进入登录界面，输入正确的用户名和密码，然后点击【登录】，即可进入系统。登录系统后，在首页面板可以看到待处理的待办事项。点击其中一个待办事项可以快速进行业务办理。



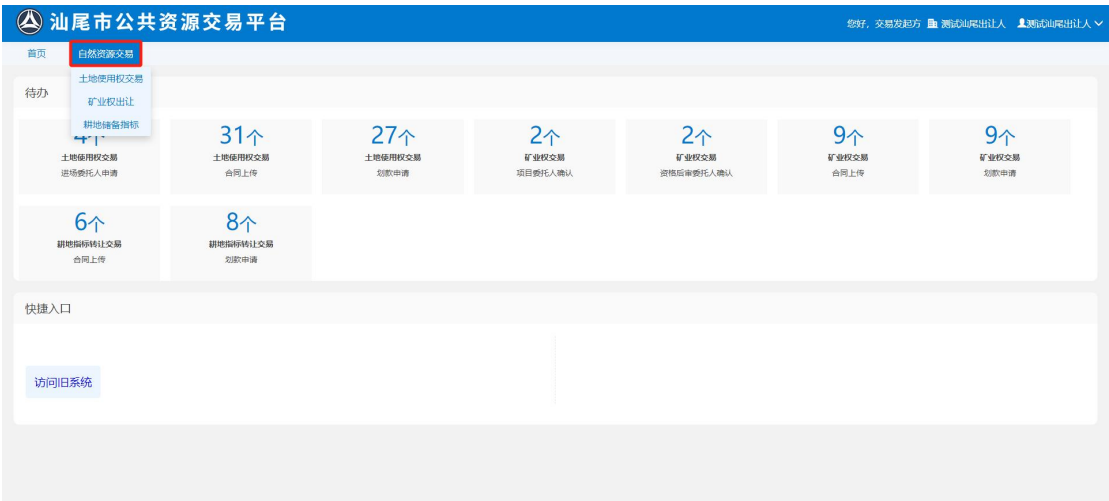
1.1 业务流程



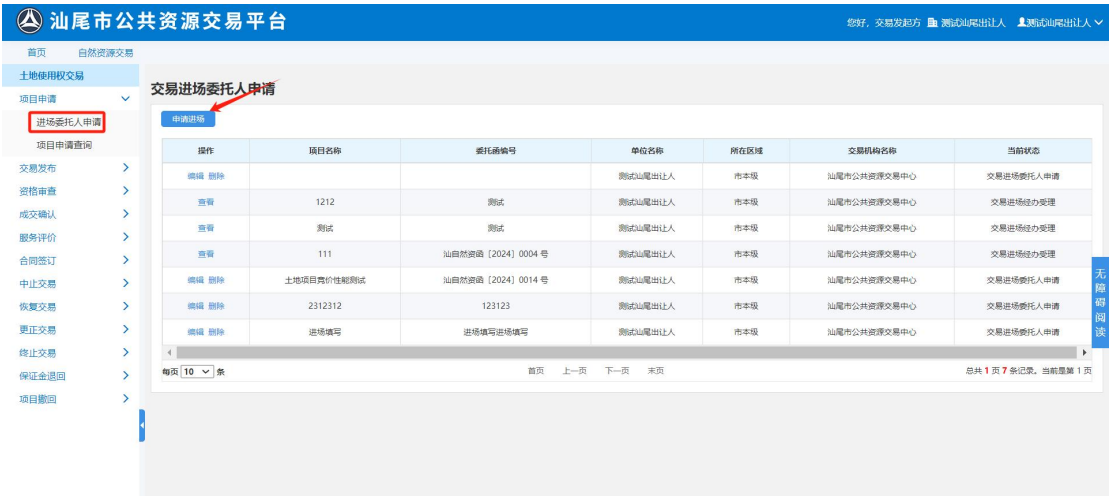
2. 业务操作说明

2.1. 交易进场申请

出让人登录系统后，鼠标放在自然资源交易字样上，然后出现系统模块后，选中对应的模块。



进入土地使用权交易页面之后，点击菜单“项目申请> 进场委托人申请”，进入列表页面，点击“申请进场”按钮。



进入委托人交易进场申请处理页，填写好基本申请信息，注：项目名称按提示填写。

土地使用权交易进场委托人申请处理页

申请信息

*项目名称:

ZD2024006地块

填写要求: 宗地编号+地块。示例: SW-HC28-01-10(5)地块, 多地块的用顿号隔开。

*交易类型:

土地使用权公开出让

*所在区域:

市本级

*委托函编号:

陆公资(2024)土网挂6号

项目管理层级:

地市级管理项目

项目内容及规模:

根据《关于陆丰市2022年第四十四批次(地块二)用地规划设计要点》规定, 该用地规划控制指标为: 容积率 $\geq 1.0 \leq 3.0$, 建筑系数 $\geq 35\%$, 绿地率 $\leq 10\%$, 建筑高度 ≤ 40 米(其他规定详见该批准文件)

业主信息

*单位名称:

测试汕尾出让人

*组织机构代码:

91440101786054173H

*联系人:

张三

*联系电话:

13800138888

*应急联系电话:

13800138888

*联系地址:

广东省汕尾市城区东涌镇站前横四路市民服务广场11号

交易机构

*交易机构:

汕尾公共资源交易中心

组织机构代码:

*业务部门:

土地与矿业权交易部

*咨询电话:

06603826996

*咨询地址:

汕尾市城区东涌镇站前横四路23号市民服务广场1

在宗地录入处，点击“新增宗地”，进入编辑宗地信息界面；

业主信息

*单位名称:

测试汕尾出让人

*组织机构代码:

91440101786054173H

*联系人:

张三

*联系电话:

13800138888

*应急联系电话:

13800138888

*联系地址:

广东省汕尾市城区东涌镇站前横四路市民服务广场11号

交易机构

*交易机构:

汕尾公共资源交易中心

组织机构代码:

*业务部门:

土地与矿业权交易部

*咨询电话:

06603826996

*咨询地址:

汕尾市城区东涌镇站前横四路23号市民服务广场1

宗地录入

新增宗地

新增宗地

宗地信息

宗地信息

宗地信息

需要按要求填写好基本信息及竞买信息，注：（1）宗地名称按照提示编辑
（2）挂牌竞价截止时间由经办项目委托时设置；

5

基本信息

*宗地名称:	陆丰市碣石镇核电站进场路宗地				
	宗地位置+宗地, 示例: 汕尾高新区红草园区沿河东路、南溪路北侧宗地				
*宗地编号:	ZD2024006	挂牌竞价截止时间:	由经办项目委托时设置		
*使用权面积:	32203.31	平方米	地块亩数:	48.305	亩
*出让/转让年限:	50	年	商业比例:		
*土地用途:	--请选择--	▼	*详细土地用途:	工业用地	
*容积率上限:	3.00	%	*容积率下限:	1.00	%
建筑密度(%):			绿化率(%):		
规划建筑总面积:	1073443.6667	平方米	*宗地坐落:	城郊结合区	▼
*土地位置:	陆丰市碣石镇核电站进场路				
*竞买人条件要求:	中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织(除法律另有规定者外)均可参加竞买。				

竞买信息

资格审查方式:	资格后审	*竞购/保证金计价单位:	万元	▼	
*竞买起始价:	901.70	万元	*保证金金额:	450.00	万元
增减方式:	增加	*加价幅度:	45.00	万元	
*申购方式:	<input checked="" type="checkbox"/> 单独申购 <input checked="" type="checkbox"/> 联合申购	*是否有底价:	<input checked="" type="radio"/> 是 <input type="radio"/> 否		

资格审查所需资料已经自动生成固定的审查资料,如需增加其他资料,点击“新建”,并录入审查资料名称;还需要将项目附件(出让方案、用地红线图、其他附件等等)、(必填项)项目附件(规划设计条件)、宗地图片/现场图片(对外)的资料上传至系统,填写完成后,点击“保存”按钮。

序号	*审查资料名称	审查资料说明
1	出让通知书	
2	竞买申请书	
3	竞买资格确认书	
4	营业执照	
5	法人身份证证书、身份证	
6	缴纳竞买保证金凭证	
7	信用中国	

项目附件 (出让方案、用地红线图、其他附件等等)

项目附件 (规划设计条件)

宗地图片/现场图片 (对外)

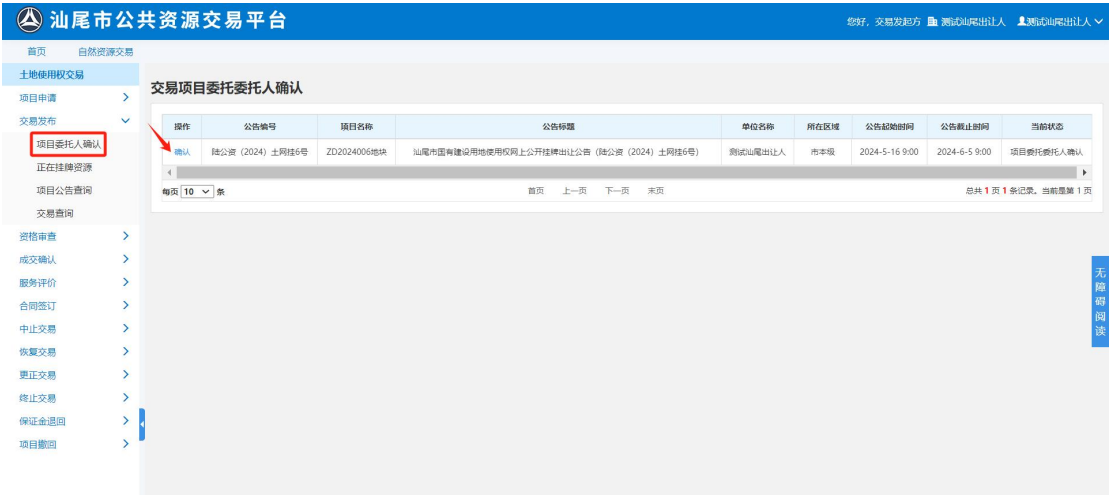
保存 保存 关闭

在进场交易申请表处,点击“生成交易申请表”,并且对该表进行电子签章。插入CA证书后,点击“电子签章”,跳出签章界面,点击“普通签章”,输入CA密码,即可在相应位置上盖章,盖章完成后,点击“提交”按钮。

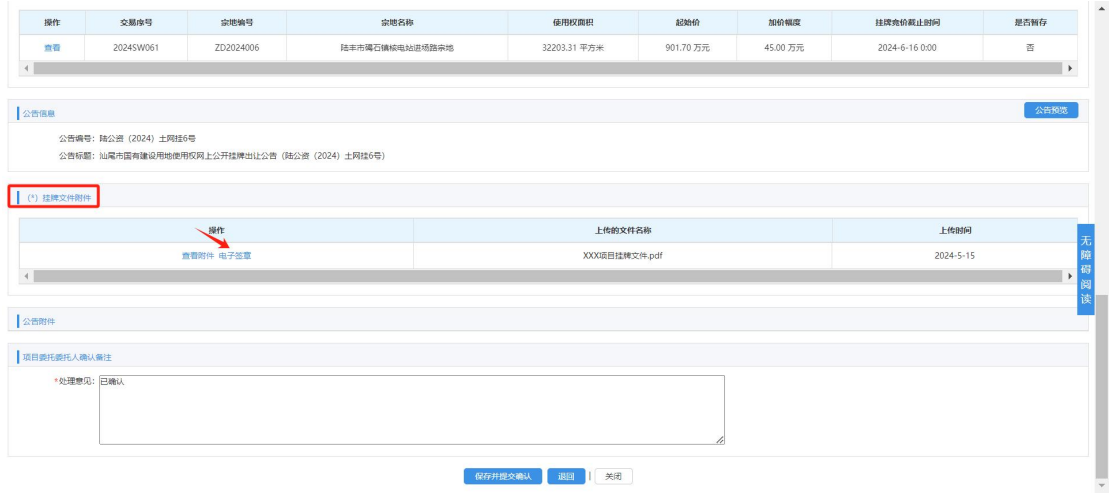
2.2. 交易发布确认

项目委托环节由中心经办人录入，中心部长，分管领导（如有），中心主任审阅后，流程流转至委托人确认环节。

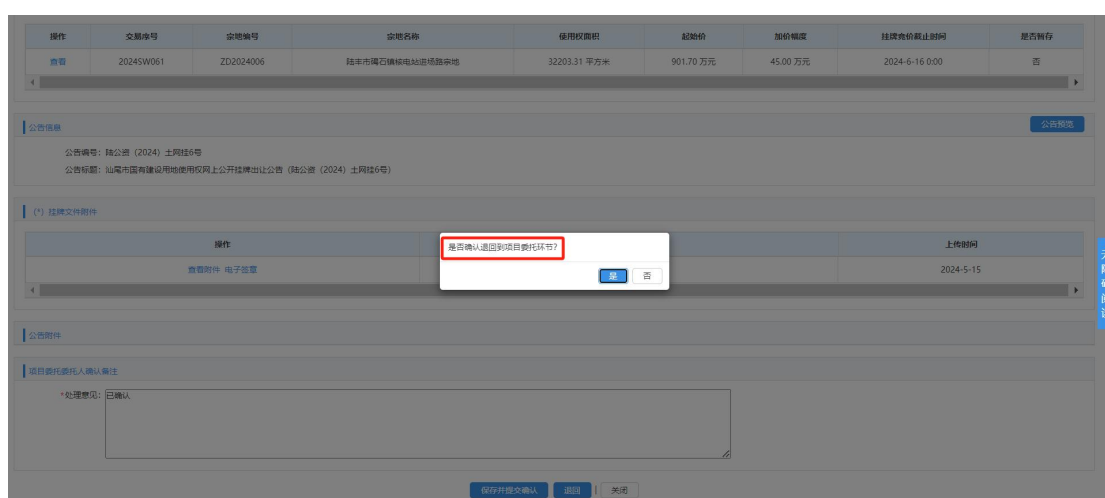
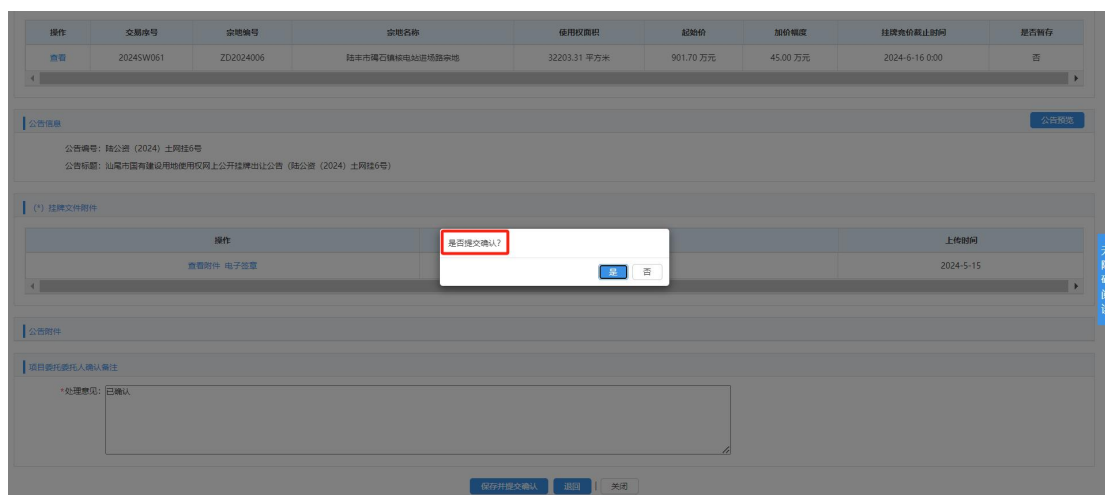
委托人点击菜单“交易发布 >项目委托人确认”，找到对应项目，点击“确认”按钮，进入委托人确认处理页。



委托人确认委托信息无误后，需要在挂牌文件附件处，对挂牌文件进行电子签章。



核对完信息，并对挂牌文件签章后，即可点击“提交”按钮，流程流转至中心发布，如发现内容需要修改，则可以点击“退回”按钮，流程退回至中心经办项目委托环节。



2.3. 正在挂牌资源

2.3.1 该项目进场选择了设置竞拍底价，出让人在发了公告至竞价结束时间前半小时可以设置底价；选择了设置竞拍底价，而最终没有去设置则视为无设置底价。

点击菜单“交易发布 > 正在挂牌资源”，点击“设置底价”按钮，进入设置底价页面，设置完成后，点击“保存”按钮即可。

土地使用权交易项目查看

基本信息

宗地名称: 111

宗地编号: 222

使用权面积: 1.00 平方米

出让/转让年限: 123 年

土地用途: 商服用地

容积率上限: 33.00 %

建筑密度(%):

规划建筑总面积: 3.0303 平方米

土地位置: 123

竞买人条件要求: 123

地块亩数: 0.00 亩

商业比例:

详细土地用途: 123

容积率下限: 66.00 %

绿化率(%):

宗地坐落: 中心区

交易时间

公告起始时间: 2024-4-10 11:57

竞买申请开始时间: 2024-4-10 11:57

挂牌竞价开始时间: 2024-4-10 0:00

保证金到账截止时间: 2024-5-8 16:00

公告截止时间: 2024-4-30 11:57

竞买申请截止时间: 2024-5-8 16:00

挂牌竞价截止时间: 2024-9-5 0:00

竞买信息

资格审查方式: 资格后审

竞买起始价: 100.00 万元

增减方式: 增加

申购方式: 单独申购,联合申购

竞购/保证金计价单位: 万元

保证金金额: 10.00 万元

加价幅度: 10.00 万元

是否有底价: 否

2.4. 项目公告查询

委托人点击菜单“交易发布 > 项目公告查询”，选择对应项目，点击“查看”按钮，可以查看交易基本信息及项目公告内容。

汕尾市公共资源交易平台

您好, 交易发起方 测试汕尾出让人 测试汕尾出让人

项目公告查询

公告标题:

公告编号:

所在区域: --全部--

公告起始时间:

查询

操作	公告编号	单位名称	公告标题	公告起始时间	公告截止时间	所在区域
查看	陆公资 (2024) 土网挂6号	测试汕尾出让人	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告 (陆公资 (2024) 土网挂6号)	2024-5-16 11:00	2024-6-5 11:00	市本级
查看	ces1	测试汕尾出让人	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告 (ces1)	2024-5-10 14:10	2024-5-30 14:10	市本级
查看	的	测试汕尾出让人	的	2024-5-10 9:20	2024-5-30 9:20	市本级
查看	1229挂牌签章	测试汕尾出让人	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告 (1229挂牌签章)	2024-4-10 11:57	2024-4-30 11:57	市本级
查看	20240410测试流程	测试汕尾出让人	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告 (20240410测试流程)	2024-4-10 9:30	2024-4-30 9:30	市本级
查看	测试广告部和	测试汕尾出让人	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告 (测试广告部和)	2024-3-26 17:15	2024-4-15 17:15	市本级
查看	1	测试汕尾出让人	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告 (1)	2024-3-14 16:50	2024-4-3 16:50	市本级
查看	测试编号11	测试汕尾出让人	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告 (测试编号11)	2024-2-23 17:00	2024-3-14 17:00	市本级
查看	自动签章	测试汕尾出让人	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告 (自动签章)	2024-1-30 15:13	2024-2-19 15:13	市本级
查看	汕公资网挂出让 (2023) 04号	测试汕尾出让人	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告 (汕公资网挂出让 (2023) 04号)	2024-1-26 10:35	2024-2-15 10:35	市本级

交易公告查询处理页

交易基本信息

公告编号: 陆公资 (2024) 土网挂6号

单位名称: 测试汕尾出让入

公告标题: 汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告 (陆公资 (2024) 土网挂6号)

联系人: 张三

业主联系电话: 13800138888

联系地址: 广东省汕尾市城区东涌镇站前横四路市民服务广场11号

所在区域: 市本级

应急联系电话: 13800138888

交易机构名称: 汕尾市公共资源交易中心

业务咨询所在地: 汕尾市公共资源交易中心

业务咨询地址: 汕尾市城区东涌镇站前四路23号市民服务广场1

服务咨询联系人: 土地与矿业权交易部

服务咨询电话: 06603826996

公告起始时间: 2024-5-16 11:00

公告截止时间: 2024-6-5 11:00

竞买申请开始时间: 2024-5-16 11:00

竞买申请截止时间: 2024-6-13 16:00

保证金到账截止时间: 2024-6-13 16:00

挂牌竞价开始时间: 2024-6-6 0:00

公告附件

公告内容

公告标题: 汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告 (陆公资 (2024) 土网挂6号)

公告内容:

国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告

陆公资 (2024) 土网挂6号

经陆丰市人民政府批准, 受陆丰市自然资源局委托, 我中心现对以下国有建设用地使用权 (按现状) 进行公开挂牌出让, 有关事项公告如下:

2.5. 交易查询

委托人点击菜单“交易发布 > 交易查询”，列表显示所有的交易项目，选择对应项目，点击“查看”按钮，进入交易查询处理页。

汕尾市公共资源交易平台

您好, 交易发起方: 测试汕尾出让入, 测试汕尾出让入

首页

自然资源交易

土地使用权交易

项目申请

交易发布

项目委托人确认

正在挂牌资源

项目公告查询

交易查询

资格审查

成交确认

服务评价

合同签订

中止交易

恢复交易

更正交易

终止交易

保证金退回

项目撤回

交易查询

公告编号: 单位名称: 所在区域: 交易机构: 查询

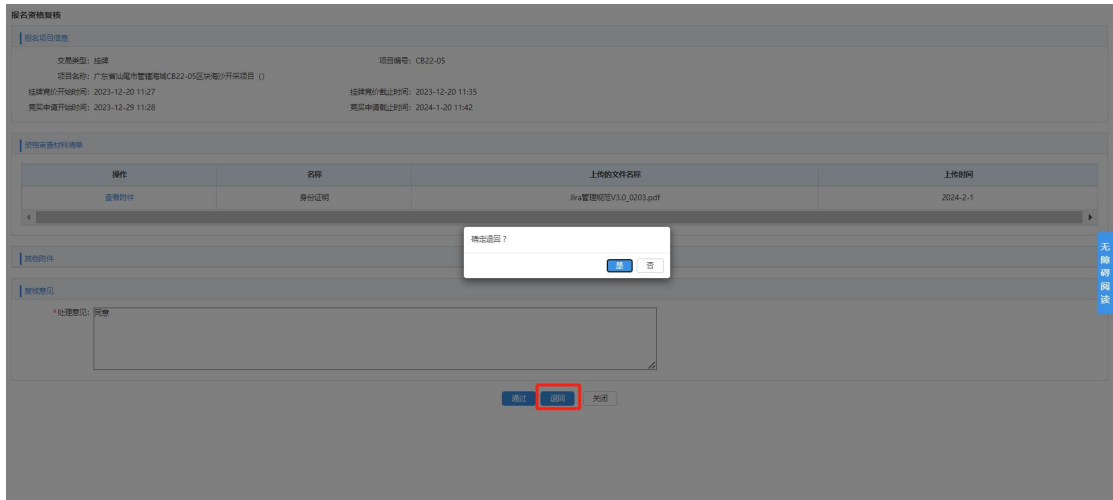
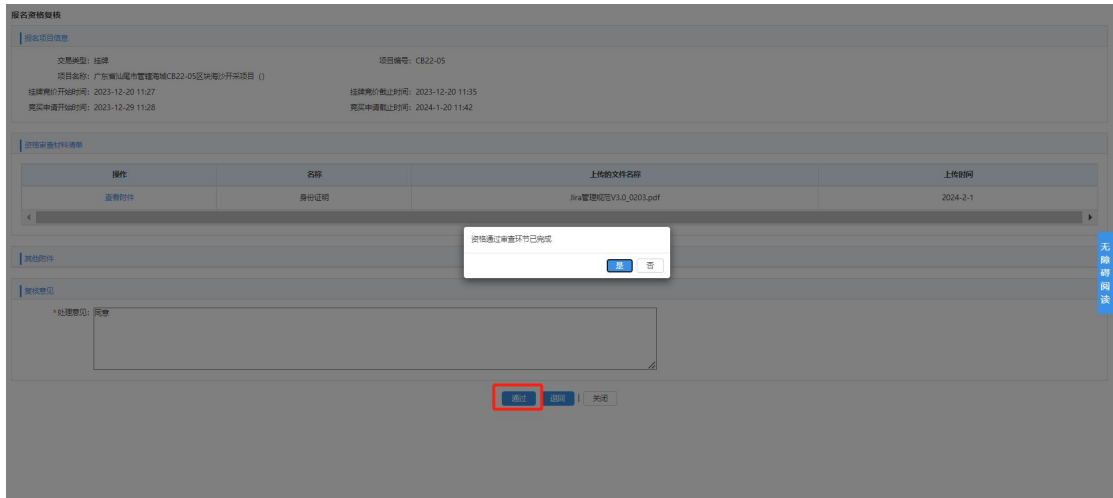
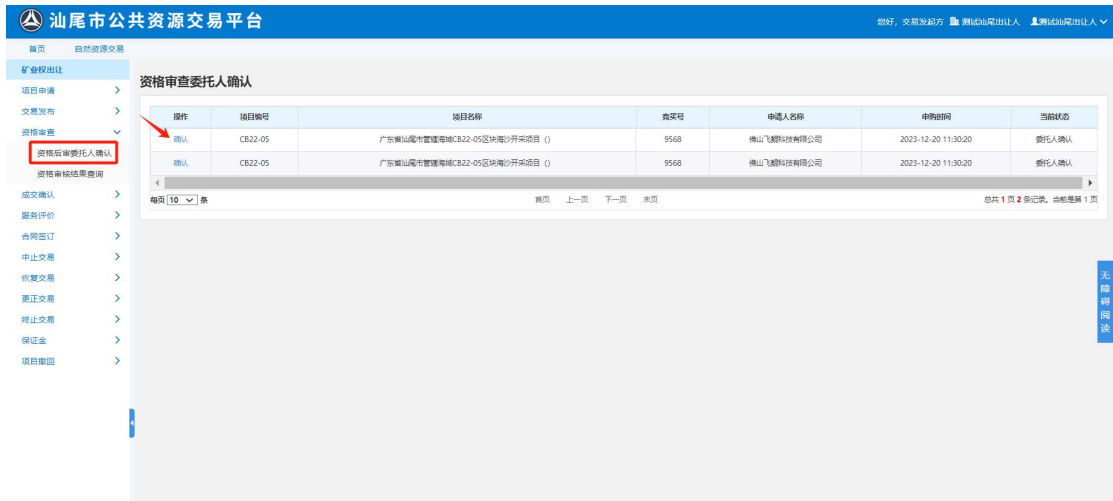
操作	公告编号	项目名称	公告标题	单位名称	所在区域	公告起始时间	公告截止时间	是否有人申请	当前状态
查看	陆公资 (2024) 土网挂6号	ZD2024006地块	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告 (陆公资 (2024) 土网挂6号)	测试汕尾出让入	市本级	2024-5-16 11:00	2024-6-5 11:00	否	交易发布成功
查看	ces1	汕南地 (2024) 0001 号	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告 (ces1)	测试汕尾出让入	市本级	2024-5-10 14:10	2024-5-30 14:10	是	交易发布成功
查看	的	项目名称想那么多	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告 (的)	测试汕尾出让入	市本级	2024-5-10 9:20	2024-5-30 9:20	是	交易发布成功
查看	1229挂牌立案	进场测试123	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告 (1229挂牌立案)	测试汕尾出让入	市本级	2024-4-10 11:57	2024-4-30 11:57	是	交易发布成功
查看	20240410测试流程	申请表格	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告 (20240410测试流程)	测试汕尾出让入	市本级	2024-4-10 9:30	2024-4-30 9:30	是	交易发布成功
查看	测试广告部和	测试-零交易-待办	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告 (测试广告部和)	测试汕尾出让入	市本级	2024-3-26 17:15	2024-4-15 17:15	是	交易发布成功
查看	0314	SW-HICZB-01-10(S) 0314测试	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告 (0314)	测试汕尾出让入	市本级	2024-3-15 15:47	2024-4-4 15:47	否	项目撤回中
查看	1	314	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告 (1)	测试汕尾出让入	市本级	2024-3-14 16:50	2024-4-3 16:50	是	交易发布成功
来源	测试流程11	土地矿业权-测试设计分析-新	汕尾市国有建设用地使用权网上公开挂牌出让公告 (测试	测试汕尾出让	市本级	2024-2-23	2024-3-14	是	交易发布成功

2.6. 资格审查（矿业权出让）

土地使用权资格审查流程为: 竞得人上传审核材料-中心经办审核-中心部长审核;

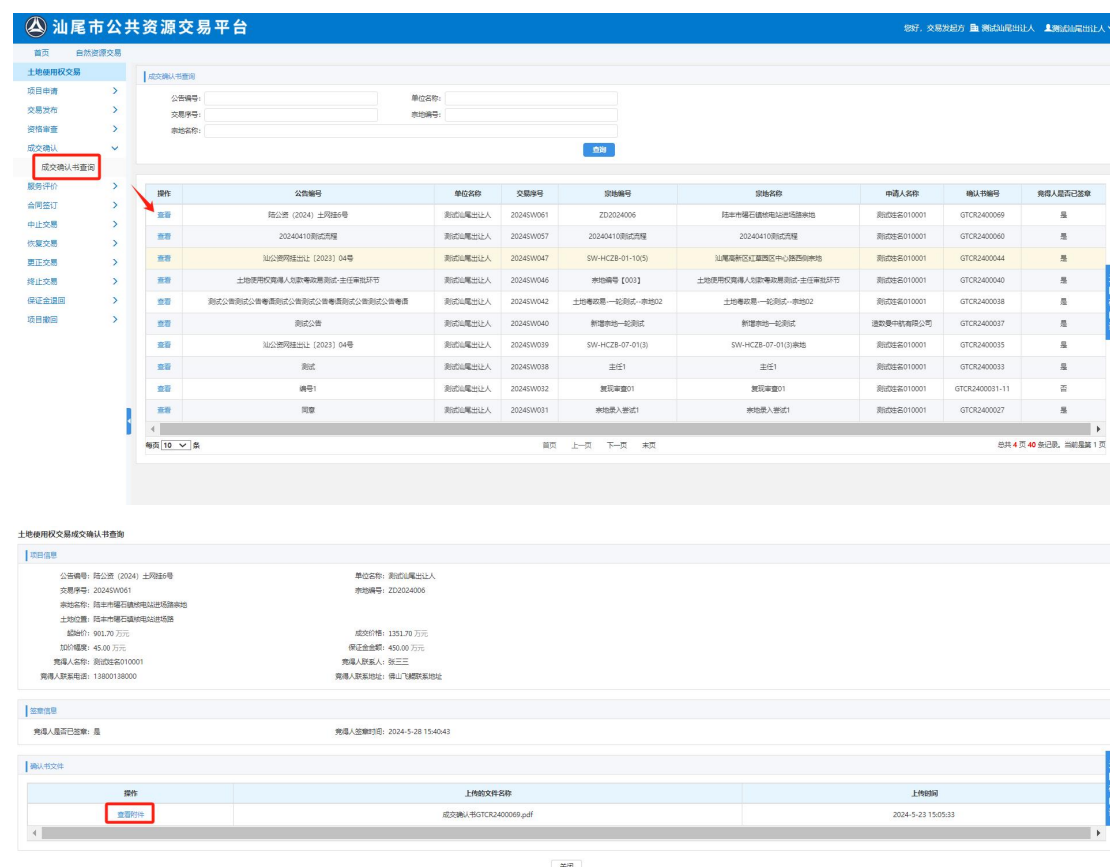
矿业权出让资格审查流程为：竞得人上传审核材料-中心经办审核-中心部长审核-委托人确认；

委托人点击菜单“资格审查 > 资格后审委托人确认”，进入资格审查确认页面；点击“通过”按钮，资格审查通过，点击“退回”按钮，流程退回至竞得人上传资格审查材料环节。



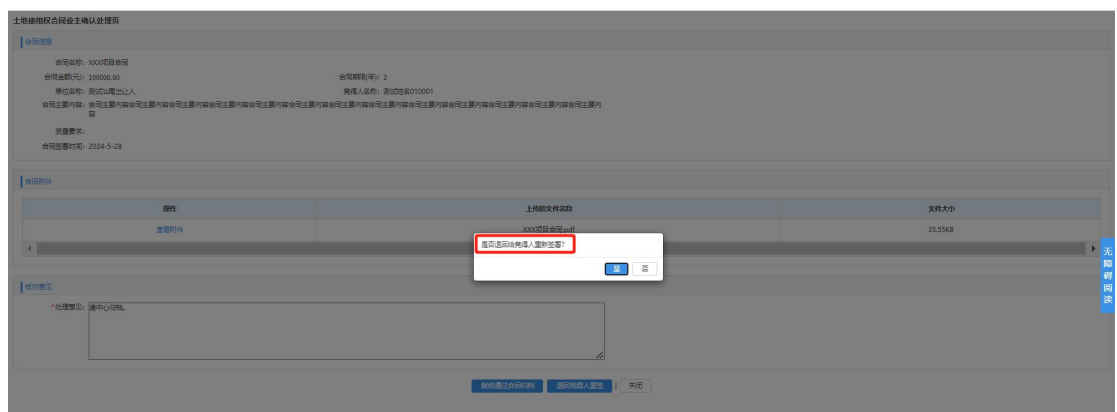
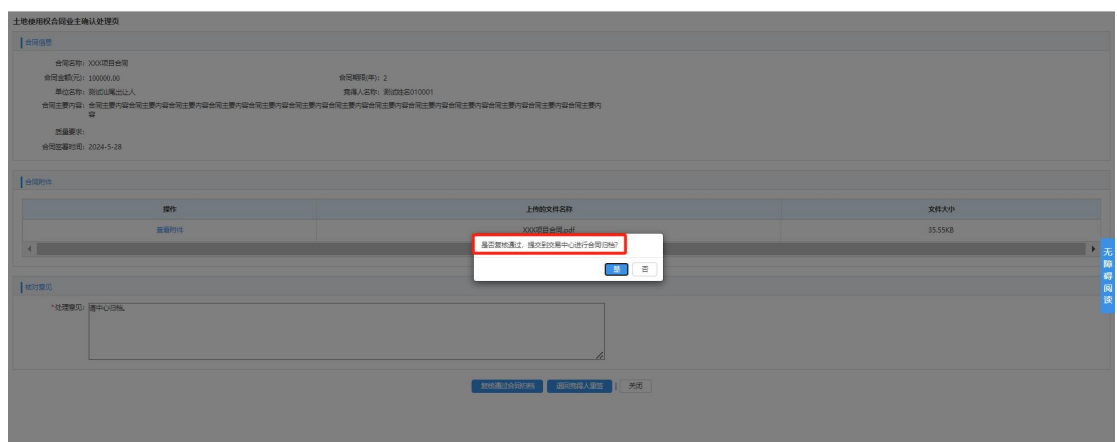
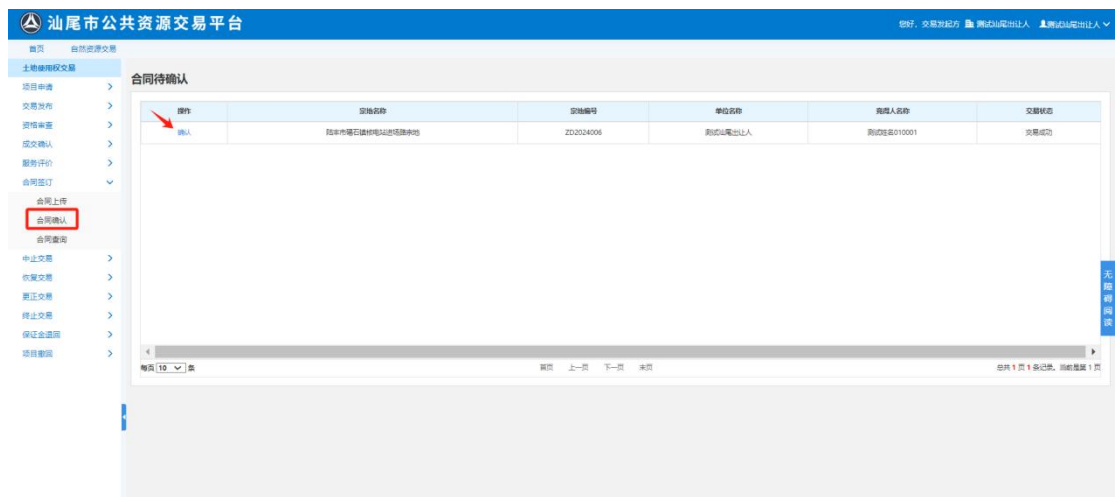
2.7. 成交确认书查询

点击菜单“成交确认 > 成交确认书查询”，进入列表页面，点击“查看”按钮，进入成交确认书查看页面。



2.8. 合同签订

点击菜单“合同签订 > 合同上传”，进入列表页面，点击“上传”按钮，进入上传合同处理页。填写完合同信息后，点击“上传附件”按钮，将合同上传至系统；点击“业主签章”按钮，对上传的合同进行电子签章，签章完成后，提交至竞得人签章。



2.9. 保证金退回

竞得人退保方式：出让人发起》经办受理》部长审核》分管领导审核》主任审核》财务经办，财务经办接收信息后，在银行系统端发起竞得人保证金的转账处理。

非竞得人退保方式：竞价结束后系统自动退回。

点击菜单“保证金退回 > 划款申请”，进入列表页面，点击“申请划款”

进入划款申请处理页，填写划款申请信息，上传划款申请附件，如：非税收入缴款通知书及银行端查询缴税凭证（必填项），如有其它附件上传在其他附件处。资料填写无误后，点击“提交”按钮，流程到中心审核。

汕尾市公共资源交易平台
您好，交易员姓名： 请点此站出让人 请点击此站出让人

[首页](#) | [自然源交易](#)

土地挂牌权交易

项目申请 >

交易发布 >

资格审查 >

成交确认 >

服务评价 >

会费管理 >

中止交易 >

恢复交易 >

更正交易 >

修正交易 >

保证金退还 >

标款申请

合同审批 >

知悉中道

标的物名称: 标的物编号:

[搜索](#)

操作	竞买人名称	标的名称	标的编号	缴纳状态	已缴金额	保证金到账状态
申请付款	测试姓名010001	陆丰市碣石镇城北社区建设用地	ZD2024A005	已缴纳	4500000.00	待缴交申请
申请付款	建数聚中航有限公司	测试地块	(2024) 0003 号	已缴纳	1.00	待缴交申请
申请付款	建数聚中航有限公司	崇地20240510	崇地20240510	已缴纳	100.00	待缴交申请
缴费	测试姓名010001	20240410测试流程	20240410测试流程	已缴纳	10.00	银行转账成功
申请付款	广东海外置业投资有限公司（企业名称）2	测试-零碳岛-持牌02	测试-零碳岛-持牌02	已缴纳	10.00	待缴交申请
申请付款	惠源慧胜	测试房地编号等测试房地编号等测试房地编号	测试房地编号等测试房地编号等测试房地编号	已缴纳	440000.00	待缴交申请
申请付款	建数聚中航有限公司	测试房地设计—2023产品测试公示	测试房地编号—2023产品测试公示	已缴纳	100000.00	待缴交申请
缴费	招研一	交易进场申请105	交易进场申请105	已缴纳	10000.00	业务系统审核通过
缴费	佛山飞鹏科技有限公司	崇地名称考卷北土批1205-崇地B2	崇地编号ZY-TD1205-B2	已缴纳	2222.44	银行转账成功
缴费	测试姓名010001	以电施新区工南顺区中心路西侧地块	SW-HCZB-01-10(3)	已缴纳	1000000.00	银行转账成功

每页 10 条

[首页](#)
[上一页](#)
[下一页](#)
[末页](#)

温馨提示：商人的保正金由该主代申请

总共 7 页 45 条记录，当前第 1 页

保证金缴纳记录

缴款名称: 陆丰市福石建材有限公司进场缴款单

缴款编号: 2023034006

保证金编号: 4400171864053010734-0089

应缴保证金金额: 4500000.00 元

已到账金额: 4500000.00 元

保证金编号: GTCR2400069

已到账金额: 0.00 元

保证金缴纳银行: 中国建设银行

凭单人名称: 刘国盛010001

已缴的保证金记录

流水号	交款金额(元)	付款银行名称	付款开户行号	交款户名	付款人账号	系统缴款时间
1715930137692	4500000.00			刘国盛010001	123456789	2024-5-17 15:15:35

保证金申请记录

申请金额: 4500000.00

收款银行:

收款账号/户名:

收款银行:

收款账号/户名:

收款类型: 凭单人刘国盛缴

1、()自动收入系统通知中总账凭证通知凭证

2、其他附件

操作

上传附件名称

上传时间

原附件: 缴款凭证	通知书及凭证.pdf	2024-5-29
-----------	------------	-----------

提交审核

关闭

2.10. 中止交易

点击菜单“中止交易>发起项目中止”，点击“新增交易中止”按钮，选择号项目，点击“编辑”按钮，编辑好中止原因及公告；如有附件，在中止公告附件处点击“上传附件”。填写完成后，点击“提交申请”按钮，流程流转至中心经办处理。

汕尾市公共资源交易平台

您好, 交易员[姓名] | 退出[姓名] | 退出[姓名]

土地交易

项目申请
交易发布
资格审核
成交确认
服务评价
合同签订
中止交易
中止项目中止
项目中止查询
恢复交易
更正交易
中止交易
保证金退還
项目撤回

发起交易中止

单位名称: 交易序号: 房地编号: 房地名称: 编辑

新增交易中止

操作	公告编号	单位名称	交易序号	房地编号	房地名称
编辑	1229挂牌挂售	汕尾市属土地人	2023SW053	222	111

每页 10 条 共 1 页 1 条记录, 当前第 1 页

选择中止的项目交易

公告编号: 单位名称: 房地名称: 交易序号: 房地编号: 房地名称: 编辑

操作	公告编号	单位名称	交易序号	房地编号	房地名称	交易状态
编辑	1229挂牌挂售	汕尾市属土地人	2023SW053	222	111	挂牌中

每页 10 条 共 1 页 1 条记录, 当前第 1 页

发起交易恢复

项目信息

公告编号: 1229挂牌挂售 单位名称: 汕尾市属土地人
公告发布时间: 2024-4-10 10:00 公告截止时间: 2024-4-10 11:57
挂牌竞价开始时间: 2024-4-10 10:00 挂牌竞价截止时间: 2024-4-9 0:00
竞买申请截止时间: 2024-5-8 16:00 保证金到账截止时间: 2024-5-8 16:00
交易序号: 2023SW053 房地编号: 222

中止原因及公告

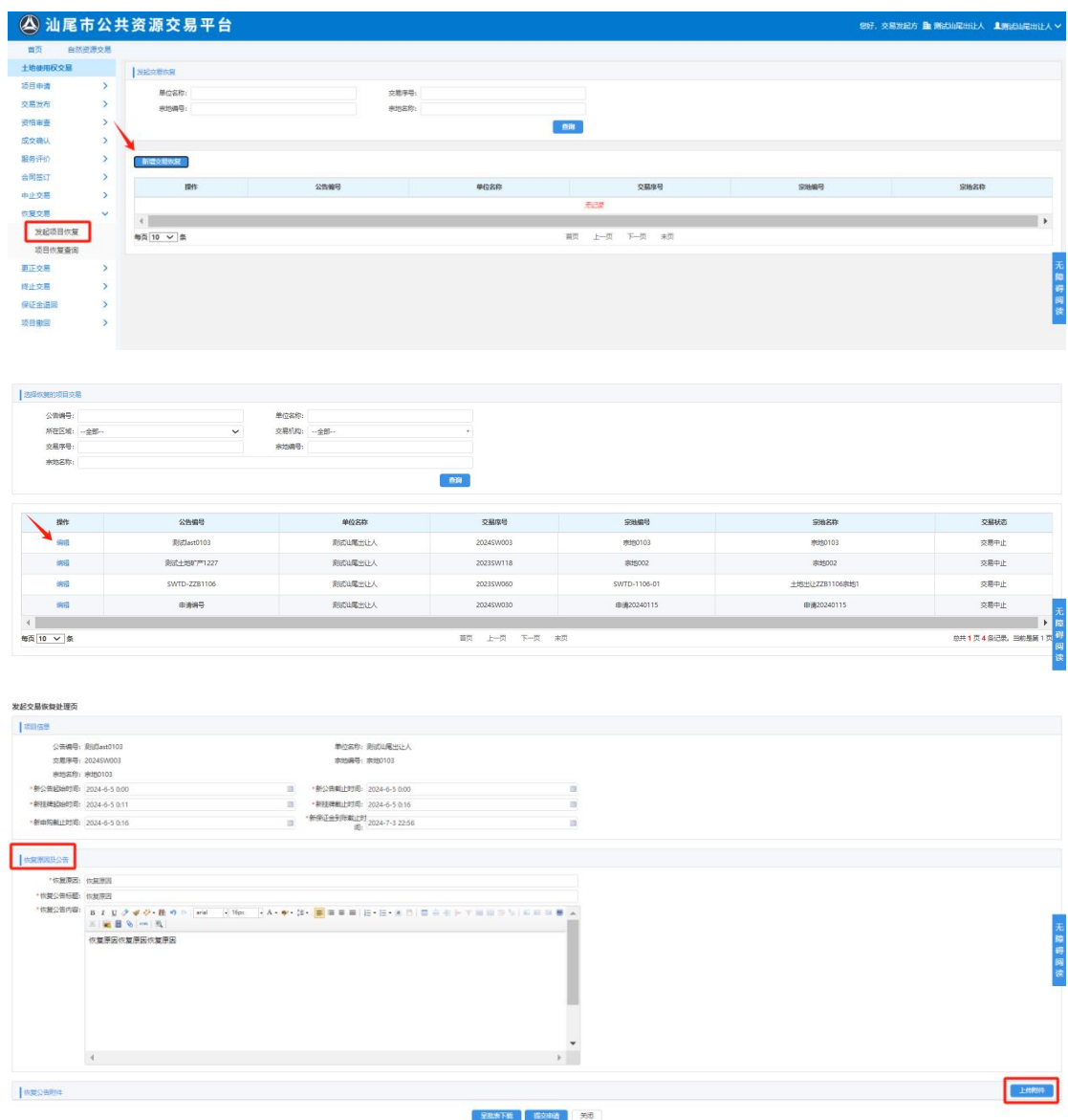
中止原因: 中止公告内容: 中止公告内容: 上传附件

中止公告附件

业务处理

2.11. 恢复交易

点击菜单“恢复交易>发起项目恢复”，点击“新增交易恢复”按钮，选择好项目，点击“编辑”按钮，填写好恢复原因及公告；如有附件，在恢复公告附件处点击“上传附件”。填写完成后，点击“提交申请”按钮，流程流转为中心经办处理。



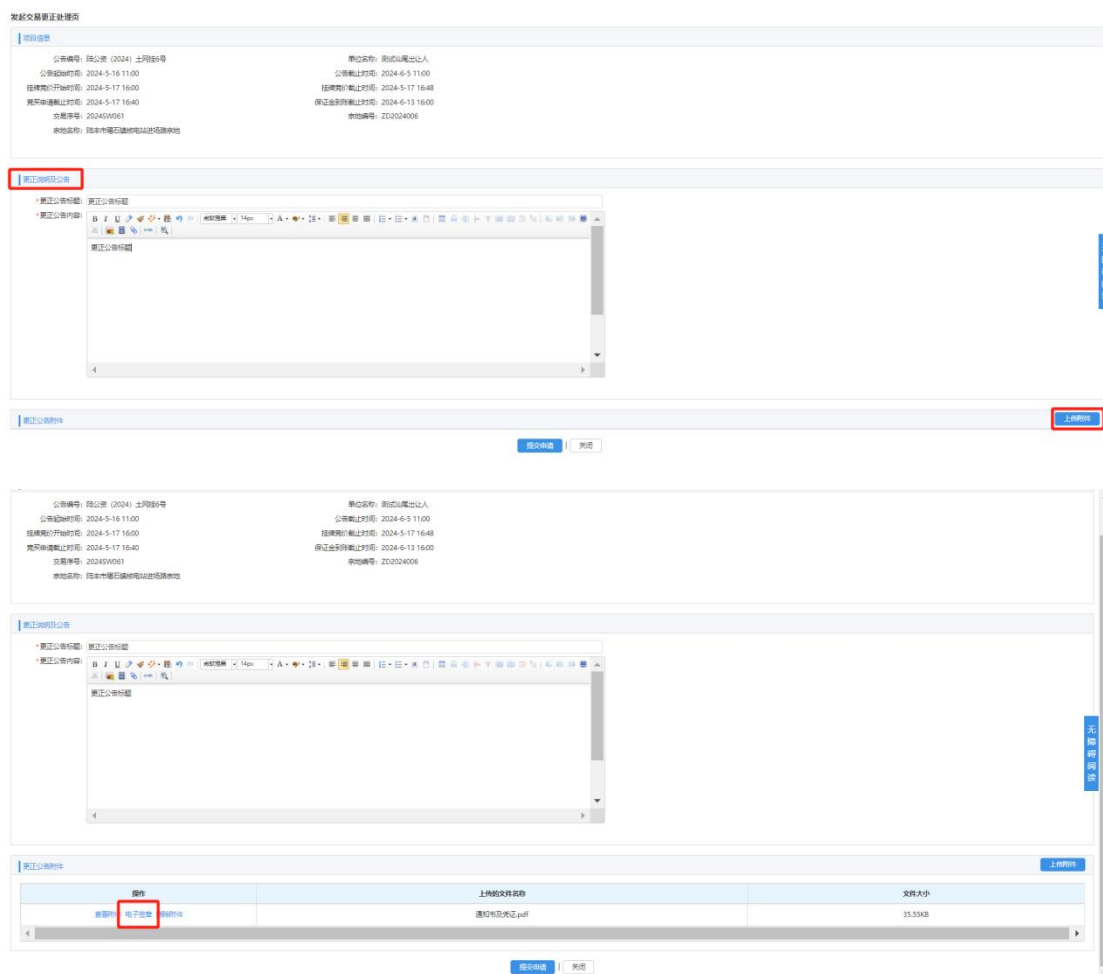
2.12. 更正交易

点击菜单“更正交易>发起项目更正”，点击“新增交易更正”按钮，选择好项目，点击“更正”按钮，进入更正处理页，将需要更正的信息（如基本信息、交易时间、资格审核材料等）更正完毕后，点击“发布更正公告”按钮，进入更正公告拟稿页，编辑好更正原因及公告；在更正公告附件处点击“上传附件”，将更正公告附件上传，并对附件进行电子签章。编辑完成后，点击“提交申请”按钮，流程流转至中心经办处理。

无

基本情報

20



2.13. 终止交易

点击菜单“终止交易> 发起项目终止”，点击“新增交易终止”按钮，选择好项目，点击“编辑”按钮，进入终止处理页，编辑终止公告标题及公告；如有附件，在终止公告附件处点击“上传附件”。填写完成后，点击“提交申请”按钮，流程流转为中心经办处理。

